

ANEXO 01

DISPOSIÇÕES REGULAMENTARES

01. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

- 01.** A presente operação enquadra-se juridicamente na figura de operação de Loteamento, conforme definido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em vigor.
- 02.** A área de intervenção engloba-se, de acordo com o zonamento estabelecido na Planta de Ordenamento de São Teotónio constante no Plano Diretor Municipal, em Área a Consolidar.

02. ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Estas disposições regulamentares aplicam-se a toda a área objeto da operação de Loteamento, consoante o definido nas peças desenhadas, que dele fazem parte integrante.

03. USO DAS CONSTRUÇÕES

- 01.** Não são permitidos outros usos urbanos nos termos das leis e regulamentos vigentes, para além dos estabelecidos nas peças escritas e desenhadas do Loteamento.
- 02.** Está interdita a construção de anexos ou similares nos logradouros.
- 03.** Os lotes serão atribuídos por concurso de classificação, nos termos do Regulamento municipal de alienação de lotes de terreno pertencentes ao património do município destinados a construção urbana.

04. REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

Deverá ser cumprida a execução dos espaços públicos conforme previsto no Loteamento, não podendo ser reduzidas de qualquer forma as suas áreas ou as larguras dos arruamentos e passeios.

05. ESTRUTURA VERDE URBANA

Os espaços verdes de utilização coletiva identificados na Planta de Síntese são áreas destinadas à valorização ambiental e/ou paisagística, tais como jardins, parques públicos, espaços de recreio e lazer, cujo objeto de intervenção deverá ser no sentido da manutenção e valorização dos seus espaços.

06. DEFINIÇÃO DE LOTE

Parcela de terreno resultante de operação de loteamento, com frente e acesso direto ao espaço público devidamente estruturado, destinada imediata ou subsequentemente à edificação urbana.

07. INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO

Os edifícios só poderão ser habitados/utilizados depois de efetuadas as ligações às redes de saneamento público.

08. ÍNDICE DE OCUPAÇÃO LÍQUIDO

O Índice de ocupação líquido (Iol) é o quociente entre a área de ocupação e a área de solo a que o índice diz respeito, de acordo com os conceitos e definições constantes no art.º 6º do PDM.

09. ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO LÍQUIDO

O Índice de utilização líquido (Iul) é o quociente entre a área bruta total e a área de solo a que o índice diz respeito, de acordo com os conceitos e definições constantes no art.º 6º do PDM.

10. ESTACIONAMENTO PRIVADO

Deverão haver dois lugares de estacionamento por fogo, no logradouro no piso 0.

11. TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS

Os edifícios serão destinados a habitação unifamiliar, com a tipologia e áreas constantes do Quadro Síntese.

12. IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NO LOTE

Serão cumpridas as implantações e afastamentos de edifícios, definidos nas peças desenhadas do Loteamento e, no geral, o estipulado sobre esta matéria no R.G.E.U. e demais legislação aplicável.

13. CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS DO EDIFICADO

O número máximo de pisos é de 2.

Nos lotes 01 a 08 é permitida uma semi cave, destinada a funções complementares da habitação, não podendo ser autonomizada, admitindo-se uma variação de áreas de 15% para adaptação ao desnível do terreno.

14. MATERIAIS A UTILIZAR NA CONSTRUÇÃO

Serão observadas as indicações constantes no projeto-tipo bem como as disposições municipais e demais regulamentos existentes sobre a matéria.

15. AUTORIA DOS PROJETOS

Todos os projetos devem ser de autoria e responsabilidade de técnicos devidamente habilitados nos termos da legislação em vigor.

16. OMISSÕES

Em todos os casos omissos nestas disposições regulamentares será aplicada a legislação e demais regulamentação em vigor.